

Öffentliche Bekanntmachung

- Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses
- am Mittwoch, den 06.12.2023 um 17:00 Uhr
im **Großen Sitzungssaal im Rathaus der Stadt Alfeld (Leine),
Marktplatz 1, 31061 Alfeld (Leine)**

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses sowie der Tagesordnung
- 2 Bericht über die aktuelle Flüchtlingslage
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Projekt Alfeld 2.0 - Augmented reality - findet Stad(t)t; hier: Vorstellung der App "Alfeld Plus"
- 5 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier" hier: Beschluss der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) sowie Beschluss des Antrags auf Aufnahme in ein Städtebau-Förderprogramm des Landes Niedersachsen - in der ersten überarbeiteten Fassung (Stand November 2023) Vorlage: 241/XIX/1
- 6 Bauleitplanung der Stadt Alfeld (Leine);
30. Änderung des Flächennutzungsplans - Bereich "August-Wegener-Straße", OT Langenholzen
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB
- Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 321/XIX wird nachgereicht
- 7 Bauleitplanung der Stadt Alfeld (Leine);
Bebauungsplan Nr. 7 "August-Wegener-Straße", OT Langenholzen
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB
- Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 322/XIX wird nachgereicht
- 8 Mitteilungen der Verwaltung
- 9 Anfragen

Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 20.11.2023

Amt: Dezernat III
AZ: III.1

Vorlage Nr. 241/XIX/1

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> beteiligt <input type="checkbox"/> nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	06.12.2023
Verwaltungsausschuss	12.12.2023
Rat der Stadt Alfeld (Leine)	14.12.2023

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier"

hier: Beschluss der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) sowie Beschluss des Antrags auf Aufnahme in ein Städtebau-Förderprogramm des Landes Niedersachsen - in der ersten überarbeiteten Fassung (Stand November 2023)

Am 09. Oktober 2023 hat der sog. "Bereisungstermin" des zuständigen Ministeriums stattgefunden. Ein gutes Zeichen - die Stadt Alfeld (Leine) ist mit ihrem Antrag damit in der engeren Wahl. Teilgenommen haben VertreterInnen des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung, der N-Bank und des Amtes für regionale Landesentwicklung Hildesheim. Das mehrstündige Gespräch war sehr konstruktiv und kooperativ. Zu den Erfolgsaussichten unseres Antrages hat sich das Ministerium nicht geäußert. Wir konkurrieren mit einem guten Dutzend anderer Städte / Gemeinden.

Wir sind vorläufig aufgefordert, unseren Antrag zu überarbeiten:

Auf der einen Seite zu aktualisieren, um die Änderungen vorzunehmen, die sich seit April / Mai ergeben haben, und auf der anderen Seite zu modifizieren, um die Hinweise des Ministeriums aufzunehmen - bis spätestens zum 31.12.2023. Ob wir auch zum engsten Bewerberkreis zählen, entscheidet das Ministerium im März / April 2024. Über die neuerliche Überarbeitung erwartet das Ministerium einen weiteren Ratsbeschluss.

Die überarbeiteten Unterlagen liegen dieser Vorlage als Anlage bei (Textveränderungen, Maßnahmenkonten, überarbeitete Kosten- und Finanzierungsübersicht). Ich bin bemüht, auch eine Lesefassung herzustellen. Ich bitte um Nachsicht aufgrund der Kürze der Zeit.

Neben den formalen Änderungen (Aktualisierung, Modifizierung, bessere Lesbarkeit durch Zuordnungen von Kosten und Übersichten zum Text, überarbeitete Karten, Maßnahmenzuordnungen und Durchnummerierung zur Kosten- und Finanzierungsübersicht) haben sich folgende inhaltliche Änderungen der VU und des ISEK ergeben:

- Kaiserhof:

In Absprache mit dem Ministerium gibt es weiterhin eine "zweigleisige" Vorgehensweise: Das Areal bleibt Bestandteil des Antrags, aber die entsprechenden großen Positionen in der Kosten- und Finanzierungsübersicht werden "auf Null gestellt", weil deutlich mehr für und weniger gegen die Verwirklichung des REWE-Marktes durch den Vorhabenträger VSP spricht. Einzig eine Summe in Höhe von 25.000,00 € bleibt konkret für eine "Machbarkeitsstudie zur Anbindung des Kaiserhofgeländes an die Altstadt" enthalten.

- Bei der Bewertung des Gebäudezustandes wurden kleinere Veränderungen eingepflegt.

- Kino:

Durch den zwischenzeitlich eingetretenen Eigentümerwechsel des Kinogebäudes und -grundstückes in Verbindung mit der erklärten geplanten Wiederinbetriebnahme des Kinobetriebes entfällt dieses als öffentliches Projekt.

- Fillerturm:

Der Schwerpunkt dieses Vorhabens liegt nunmehr auf der baulichen Instandsetzung dieses für die Geschichte und das Stadtbild bedeutsamen Baudenkmals.

- Ausstellungshaus:

Um aus Kostengründen den Erwerb einer Liegenschaft einschließlich Sanierung und späterer Unterhaltung derselben zu vermeiden, wird ein "Miet-Modell" favorisiert. Der private Vorhabenträger kann in die Gunst von Fördergeldern gelangen, die die spätere Miethöhe reduzieren.

- Das Ausstellungshaus, die Grüne Raumkante zum Perkwall und die Trinkwasserstellen im Öffentlichen Raum bleiben öffentliche "Startprojekte". Getauscht werden die Platzgestaltungen "Sedanstr./Ständehausstr." und "Volksbank/Leinstr.".

- Kosten- und Finanzierungsübersicht:

Die vorgenannten Änderungen finden sich entsprechend auch in der überarbeiteten Kosten- und Finanzierungsübersicht wieder. Des Weiteren werden neu für einen "Städtebaulichen Entwurf "Grüne Raumkante Perkwall" " 25.000,00 € veranschlagt, 25.000,00 € statt 15.000,00 € für die Gestaltungsfibel angesetzt und die geschätzten Umbaukosten für das Ausstellungshaus von 1,8 Mio. € auf 1,5 Mio. € reduziert.

Der einstimmige Ratsbeschluss vom 25.05.2023 wurde vom Ministerium ausdrücklich begrüßt. Die Verwaltung bittet erneut um große Zustimmung.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Alfeld (Leine):

1. Der überarbeitete Bericht (Stand November 2023) über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen und das Integrierte städtebauliche Enzwicklungskonzept "Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier" in der vorgelegten Fassung werden gebilligt. Dazu zählen der vorläufige Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes, das städtebauliche Erneuerungskonzept sowie die Kosten- und Finanzierungsübersicht.
2. Die Stadt Alfeld (Leine) beabsichtigt, die Einzelmaßnahmen durchzuführen, die im

städtebaulichen Erneuerungskonzept bzw. in der Kosten- und Finanzierungsübersicht des Berichtes zu den Vorbereitenden Untersuchungen und dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept "Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier" entwickelt bzw. aufgestellt wurden.

3. Die Stadt Alfeld (Leine) erklärt die Bereitschaft, den durch die Städtebauförderungsmittel des Landes und des Bundes nicht gedeckten Teil der Ausgaben (Eigenanteil der Stadt Alfeld (Leine)) für die Finanzierung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme "Alfeld (Leine) Altstadt und ehemalige Wallanlagen / Kaiserhofquartier" gemäß der Kosten- und Finanzierungsübersicht vom 21.11.2023 in ihrer mittelfristigen Finanzplanung einzustellen.

4. Auf Grundlage der beigefügten Kosten- und Finanzierungsübersicht für das vorgesehene Sanierungsgebiet wird die Verwaltung ermächtigt, das Fördervolumen von insgesamt 1.200.000,00 € für 2024 anzumelden. Darin enthalten ist der städtische Eigenanteil in Höhe von 400.000,00 €.

Anlagenverzeichnis:

- Überarbeiteter Antrag (Textmodifizierungen, angepasste Maßnahmenkarten, aktualisierte Kosten- und Finanzierungsübersicht)

Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
06.12.2023

Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 23.11.2023

Amt: Planungsamt
AZ: 61.11

Vorlage Nr. 321/XIX

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> beteiligt <input type="checkbox"/> nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Ortsrat Langenholzen/Sack	
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	06.12.2023
Verwaltungsausschuss	12.12.2023

Bauleitplanung der Stadt Alfeld (Leine);

30. Änderung des Flächennutzungsplans - Bereich "August-Wegener-Straße", OT Langenholzen

- **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB**

- **Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Alfeld (Leine) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren Entwicklung des Gewerbestandortes an der August-Wegener-Straße im Ortsteil Langenholzen geschaffen werden. Durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine rd. 2,0 ha große Fläche von der Darstellung "Flächen für die Landwirtschaft" in "Gewerbegebiet" geändert werden. Außerdem sollen bestehende Darstellungen (Gewerbegebiete, Dorfgebiete) angepasst werden.

Der vorläufige Geltungsbereich von insgesamt rund 5,0 ha umfasst Grünland, Gehölzstrukturen, Wohnbebauung sowie den bestehenden Betrieb der AWA Couvert GmbH, der sich bis an die Hildesheimer Straße / Warnetalstraße (L 485) gegenüber vom Friedhof entwickeln möchte. Die Lücke zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet im Westen und dem Ortsrand von Langenholzen im Osten wird somit geschlossen. Südlich des Geltungsbereichs grenzt ein Grünzug mit Warnebach (Warne) und Heinrich-Westermeier-Weg an.

Da momentan keine Ortsratsitzung ansteht, wird der Ortsbürgermeister zu der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses eingeladen.

Beschlussvorschlag:

„Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) beschließt das Verfahren für die 30. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Der Änderungsbereich im Ortsteil Langenholzen ist in der Anlage zu dieser Vorlage dargestellt.

Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden.“

Anlagenverzeichnis:

Plan mit dem Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
06.12.2023

Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 23.11.2023

Amt: Planungsamt
AZ: 61.11

Vorlage Nr. 322/XIX

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> beteiligt <input type="checkbox"/> nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Ortsrat Langenholzen/Sack	
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	06.12.2023
Verwaltungsausschuss	12.12.2023

Bauleitplanung der Stadt Alfeld (Leine);

Bebauungsplan Nr. 7 "August-Wegener-Straße", OT Langenholzen

- **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB**

- **Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 "August-Wegener-Straße" der Stadt Alfeld (Leine) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren Entwicklung des Gewerbestandortes an der August-Wegener-Straße, OT Langenholzen geschaffen werden. Neben der Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes (ca. 2 ha) hat der Bebauungsplan auch zum Ziel, die städtebauliche Ordnung für die bestehenden gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes zu regeln.

Der vorläufige Geltungsbereich von insgesamt rd. 5,0 ha umfasst Grünland, Gehölzstrukturen, Wohnbebauung sowie den bestehenden Betrieb der AWA Couvert GmbH, der sich bis an die Hildesheimer Str. / Warnetalstraße (L 485) gegenüber vom Friedhof entwickeln möchte. Die Lücke zwischen bestehendem Gewerbegebiet im Westen und dem Ortsrand von Langenholzen im Osten wird somit geschlossen. Südlich des Geltungsbereichs grenzt ein Grünzug mit Warnebach (Warne) und Heinrich-Westermeier-Weg an.

Da momentan keine Ortsratsitzung ansteht wird der Ortsbürgermeister zu der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses eingeladen.

Beschlussvorschlag:

"Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) beschließt das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 7 "August-Wegener-Straße" durchzuführen. Der Änderungsbereich im Ortsteil Langenholzen ist in der Anlage zu dieser Vorlage dargestellt.

Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden."

Anlagenverzeichnis:

Plan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7